

The Concept of the Lump Sum Contract Price in Turkish Law and the Advantages of Determining Lump Sum Contract Price in Engineering, Procurement and Construction Contracts

Türk Hukukunda Götürü Bedel Kavramı ve Mühendislik, Tedarik ve İnşaat Sözleşmelerinde Götürü Bedel Belirlenmesinin Avantajları

ABSTRACT

The lump sum price which is regulated under the Article 480 of the Turkish Code of Obligations numbered 6098 (“TCO”) with the title of “The Lump Contract Price” is a fixed price that is agreed in advance by the employer and the contractor for the actualization of the work in question. It is especially used in engineer-

ÖZET

6098 sayılı Türk Borçlar Kanunu’nun (“TBK”) 480. maddesinde “Götürü Bedel” başlığı altında düzenlenen götürü ücret, söz konusu işin yapılması için taraflarca önceden kararlaştırılan bir sabit bedeldir. Götürü ücretle özellikle mühendislik, tedarik ve inşaat sözleşmelerinde (“EPC Sözleşmeleri”) karşılımlmaktadır.

ing, procurement and construction contracts (“EPC Contracts”). Fixing a lump sum price brings risks particularly for the contractor. To eliminate these possible risks, the TCO provides the contractor with a number of remedies if the conditions set out by the Law occur.

KEYWORDS: Lump Sum Price, TCO, Work, Specified, Employer

I. INTRODUCTION

THE LUMP SUM PRICE WHICH IS REGULATED UNDER the Article 480 of the TCO¹ with the title of “*The Lump Contract Price*” is a constant, fixed price agreed in advance in the agreements between the employer and the contractor. Therefore, the contractor will not be able to demand a higher sum than the agreed lump sum price; and likewise, the employer will not be able to pay a lower price.

It is particularly preferred in the engineering, procurement and construction contracts in order to minimize the employers’ concerns about estimating the costs. However, the combined characteristics of these contracts and thus the divergent doctrinal opinions on which provisions should be applied for such contracts necessitate an analysis of the contracts fixing a lump sum price.

In this article, the concept of lump sum contract, determining the price and significant issues related to that, the unchangeable nature of the lump sum price and exceptional issues as to that unchangeable nature are explained while the characteristics of lump sum price is clarified considering its situation in engineering, procurement and construction contracts.

II. THE LUMP SUM PRICE WITHIN THE SCOPE OF THE TCO

“*The contract of work*” is regulated under chapter seven of the TCO which is titled “*Special Types of Obligations*”. The Articles 479, 480 and 481 of the TCO cover provisions related to the payment obligation of the price in the contract of work. Accordingly, in the Articles 481 and 482 of the TCO, the concept of “*approximate price*” is articulated which applies to the contracts of work and

Yüklenici açısından götürü ücret belirlenmesi birtakım riskleri beraberinde getirir. Kanun, bu riskleri bertaraf etmek adına, öngörülen şartların gerçekleşmesi halinde yükleniciye bazı imkânlar sağlamıştır.

ANAHTAR KELİMELER: Götürü Bedel, TBK, Eser, Belirli, Götürü Ücret, İş Sahibi

I. GİRİŞ

TBK’NIN 480. MADDESİNDE “GÖTÜRÜ BEDEL” BAŞLIĞI altında ydüzelenen götürü ücret, iş sahibi ile yüklenici arasında yapılan sözleşmelerde baştan kararlaştırılan, sabit, değişmez bir bedeldir. Bu nedenle yüklenici, iş bittikten sonra, kararlaştırılan götürü ücretten daha yüksek bir ücret talep edemeyecek ve aynı doğrultuda iş sahibi de söz konusu götürü ücretten daha az bir ödeme bulunamayacaktır.

İş sahiplerinin bedel belirlenmesine ilişkin gelecek kaygılarının minimuma indirilmesi amacıyla götürü ücret özellikle mühendislik, tedarik ve inşaat sözleşmelerinde tercih edilmektedir. Ancak bu sözleşmelerin karma nitelikli olması ve dolayısıyla hangi hükümlere tabi olacakları konusunda doktrinde fikir ayrılıkları olması, götürü bedelin kararlaştırıldığı sözleşmelerin incelenmesini zorunlu kılmaktadır.

Bu makalede götürü bedel kavramı, götürü bedelin belirlenmesi ve bu konuda dikkat edilmesi gereken hususlar ile götürü bedelin değişmemesi kuralı ve buna ilişkin istisnalar üzerinde özellikle durularak incelenmekte ve götürü bedelin mühendislik, tedarik ve inşaat sözleşmelerindeki durumu değerlendirilerek özellikleri açıklanmaktadır.

II. TBK KAPSAMINDA GÖTÜRÜ BEDEL

TBK’nın “*Özel Borç İlişkileri*” başlıklı yedinci bölümünde “*Eser Sözleşmesi*” düzenlenmiş olup, TBK’nın 479, 480 ve 481. maddelerinde eser sözleşmesindeki ücret ödeme borcuna ilişkin düzenlemeler yer almaktadır. Bu doğrultuda, TBK’nın 481. ve 482. maddelerinde, eser sözleşmelerine uygulanan ve iş sahibinin bedel ödeme borcunun yaklaşık olarak belirlenebilmesini düzenleyen “*yaklaşık bedel*” kavramına yer verilmiştir.



regulates the determination of the approximate scope of the employer's duty of paying the price.

A. The Concept of Lump Sum Price

Price can be expressed as the worth or price that can compensate something. "The lump sum contract price" is a type of price or cost in which the compensation of a work is fixed in advance. "The Lump Contract Price" which is set out in the Article 480 of the TCO is an establishment that is regulated in line with "The Lump Sum Undertaking" which was set out in the Article 365² of the previous Code of Obligations ("pCO") numbered 818. Essentially, the lump sum price, which regulates that the parties may fix a lump sum price in the contract by agreeing with each other and which is situated among the provisions of the contract of work in the TCO, is defined in the Article 480 as follows:

A. Götürü Bedel Kavramı

Bedel, bir şeyin yerini tutabilen karşılık, değer ya da fiyat şeklinde ifade edilebilir. Ücret ise emeğin karşılığıdır. "Götürü ücret" ise bir işin karşılığının en baştan toptan belirlendiği bedel türüdür. TBK'nın 480. maddesinde düzenlenen "Götürü Bedel", 818 sayılı eski Borçlar Kanunu'nun ("eBK") 365. maddesinde² yer alan "Götürü Taahhüt" ile aynı doğrultuda düzenlenmiş bir kurumdur. Özünde, tarafların aralarında anlaşarak sözleşmede götürü bedel belirleyebileceğini ele alan ve TBK'da eser sözleşmesinin hükümleri arasında yer alan götürü bedel, 480. maddede aşağıdaki şekilde ifade edilmiştir:

"Bedel götürü olarak belirlenmişse yüklenici, eseri o bedelle meydana getirmekle yükümlüdür. Eser, öngörülenden fazla emek ve masrafı gerektirmiş olsa bile yüklenici, belirlenen bedelin artırılmasını isteyemez.



“If the price is specified as a lump sum, the contractor has an obligation to perform the work with that price. The contractor may not request the increase of the specified price even if the work requires a higher amount of labor and expenditure.

However, if the conditions which cannot be foreseen or which can be foreseen but were not taken into consideration preliminarily by the parties, hinder or extremely complicate the completion of the work with the lump sum price specified by the parties; the contractor has the right to make a request to the judge for the contract to be adjusted to the new circumstances and if this is not possible or cannot be tolerated by the other party, the contractor has the right to resile from the contract. In cases where the good faith is required, the contractor may only use his right of termination of contract.

Even if the work requires a lower amount of labor and expenditure than predicted, the employer is obligated to pay the total amount of the specified price.”

The lump sum price is a certain amount of money which,

Ancak, başlangıçta öngörülemeyen veya öngörülebilir de taraflarca göz önünde tutulmayan durumlar; taraflarca belirlenen götürü bedel ile eserin yapılmasına engel olur veya son derece güçleştirirse yüklenici, hâkimden sözleşmenin yeni koşullara uyarlanmasını isteme, bu mümkün olmadığı veya karşı taraftan beklenemediği takdirde sözleşmeden dönme hakkına sahiptir. Dürüstlük kurallarının gerektirdiği durumlarda yüklenici, ancak fesih hakkını kullanabilir.

Eser, öngörülenden az emek ve masrafi gerektirmiş olsa bile iş sahibi, belirlenen bedelin tamamını ödemekle yükümlüdür.”

Götürü bedel, belirli ve kural olarak değişmez niteliktedir. Fakat TBK'nın 480. maddesinin ikinci fıkrasındaki şartların gerçekleşmesi halinde bu bedelin değişmesi söz konusu olabilecektir.

Götürü ücret belirlemek, genellikle iş sahibi açısından avantajlı bir durum yaratır. Yüklenici ise birtakım riskleri göze almış olur. Öte yandan, fiyatı götürü olarak belirleyen yüklenici, işi düşünülenden daha az masrafla yaparsa kârı elinde tutma imkânına sahip olacaktır.

as a rule, has an unchanging nature. Notwithstanding, it is possible for the lump sum price to change if the conditions articulated in the Article 480/2 of the TCO are met.

Whereas a lump sum contract price is often advantageous for the employer; the contractor takes certain risks. However, the contractor who agreed to determine the price with a lump sum has the opportunity to keep the profit higher if he can complete the work at a lower cost than estimated.

It is possible to determine a lump sum price also in the engineering, procurement and construction contracts, due to either their nature of “contract of work” or their characteristics of combined contracts which at least contain certain elements of contract of work.

1. Lack of Determination of the Contract Price

The legislator does not essentially require the determination of the contract price beforehand for the establishment of a contract. If the price is not specified in the contract, the Article 481 of the TCO shall apply which states that:

“If the price of the work is not specified preliminarily or is specified approximately, the price shall be determined according to the value of the work at the time and place of its completion and to the assessment of the expenses made by the contractor.”

Thus, if the price is not specified in the contract of work, the determination of the price is made by taking into account the value of the work at the time and the place of its completion and the expenses made by the contractor. The value of the work is determined by the profit made by the contractor in exchange of the work that he has done and the share of the expenses consigned to the work.³ In addition to that, the expenses made by the contractor can be defined as the materials provided by the contractor, the expenses related to the assisting people that the contractor resort to for the work and the price paid to the subcontractors for the completion of the work.⁴

2. Determination of an Approximate Contract Price

By virtue of the Article 481 of the TCO, the rule that applies in cases where the price is not specified applies also in cases where the price is determined approximately.

Mühendislik, tedarik ve inşaat sözleşmelerinde, ya eser sözleşmesi niteliğinde olduklarından ya da en azından eser sözleşmesinin bazı unsurlarını barındırabilen karma nitelikte sözleşmeler olduklarından bu sözleşmelerde de götürü bedel kararlaştırılabilir.

1. Bedelin Belirlenmemiş Olması

Kanun koyucu eser sözleşmelerinin kurulması için bedel unsurunun önceden mutlaka belirlenmiş olmasını aramamaktadır. Sözleşmede bedel belirlenmemişse, TBK'nın 481. maddesi devreye girecektir. Bu maddede aşağıdaki ifadeler yer almaktadır:

“Eserin bedeli önceden belirlenmemiş veya yaklaşık olarak belirlenmişse bedel, yapıldığı yer ve zamanda eserin değerine ve yüklenicinin giderine bakılarak belirlenir.” ifadeleri yer almaktadır.

Dolayısıyla eğer sözleşmede bedel belirlenmemiş ise söz konusu belirleme, işin yapıldığı yer ve zamanda, işin değerine ve yüklenicinin giderine bakılarak yapılır. İşin değeri, yüklenicinin yaptığı iş karşılığı elde edeceği kârı ve o işe düşen genel giderlerin payını belirtmektedir.³ Yüklenicinin gideri ise, işin yapılması için yüklenicinin sağladığı malzemeleri, başvurduğu yardımcı kişileri ve altyüklenicilere ödediği ücretleri ifade etmektedir.⁴

2. Bedelin Yaklaşık Olarak Belirlenmesi

TBK'nın 481. maddesine göre bedelin yaklaşık olarak belirlendiği hallerde de, bedelin belirlenmediği hallerde geçerli olan esas geçerlidir. Buna göre, bedel işin yapıldığı yer ve zamanda işin değerine ve yüklenicinin giderine bakılarak belirlenir. Dolayısıyla bedelin netleşmesi ancak işin sonunda söz konusu olacaktır.

3. Bedelin Sözleşmede Götürü Belirlenmiş Olması

Bedelin götürü olarak tespit edilmiş olması, yapılacak olan işin bedelinin önceden kesin olarak belirlenmiş olması demektir.⁵ Yüklenici tespit yapılırken, yapacağı her türlü masrafı, ortaya çıkacak işin değerini ve kendi emeğini göz önünde tutmalıdır. Bunun sebebi, TBK'nın 480. maddesinin ikinci ve üçüncü fıkralarında da değinildiği üzere; kural olarak, belirlenen söz konusu bedelin işin tamamlanmasından sonra maliyetin işin değerinden az ya da çok olması halinde değiştirilemeyecek olmasıdır.

Accordingly, the price shall be determined with respect to the value of the work in the time and place of its completion and to the expenses made by the contractor. Therefore, the price will become clearer at the end of the work.

3. Determination of a Lump Sum Contract Price

Determination of a lump sum price means that the price for the work to be completed has been preliminarily and definitely determined.⁵ For the determination of the price, the contractor should take into account all sorts of expenses that he would make, the value of the work when it's completed and his own labor. The reason for that is, as it is stated in the Articles 480/2 and 480/3 of the TCO, the price specified is not subject to any adjustment after the completion of the work even if the cost is higher or lower than the value of the work determined beforehand.

However, the provision of Article 480/2 of the TCO, which constitutes an exception to the abovementioned rule, is a reflection of *the imprevision principle*.⁶ According to this principle, in case the balance of the contract is broken to the detriment of one of the parties in such a way that the relevant party cannot tolerate, or disappears totally, *pacta sunt servanda*⁷ shall not be strictly applied. This provision also constitutes a special practice of hardship that is regulated in the Article 138 of the TCO. This and other exceptions related to the unchangeable nature of the lump sum price are explained below in detail.

Bununla birlikte, TBK'nın 480. maddesinin ikinci fıkrasında bu kuralın bir istisnası niteliğinde ve *emprevizyon prensibinin*⁶ yansımaları olan bir düzenleme söz konusudur. Bu prensibe göre, sözleşmedeki dengenin taraflardan birinin aleyhine, katlanamayacağı şekilde bozulması veya ortadan kalkması durumunda, *ahde vefa ilkesi*⁷ uygulanmayacaktır. Bu hüküm aynı zamanda TBK'nın 138. maddesinde düzenlenen aşırı ifa güçlüğü'nün özel bir görünümüdür. Götürü bedelin değişmemesi kuralına ilişkin bu ve diğer istisnalar aşağıda detaylı olarak açıklanmaktadır.

B. Götürü Bedelin Değişmemesi Kuralının İstisnası

TBK'nın 480. maddesinin ikinci fıkrasında "*Başlangıçta öngörülemeyen veya öngörülse dahi taraflarca göz önünde tutulmayan durumlar; taraflarca belirlenen götürü bedel ile eserin yapılmasına engel olur veya son derece güçleştirirse yüklenici, hâkimden sözleşmenin yeni koşullara uyarlanmasını isteme, bu mümkün olmadığı veya karşı taraftan beklenmediği takdirde sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.*" ifadelerine yer verilmiştir.

Öyleyse, önceden belirlenmiş götürü bedelin değiştirilebilmesi için öncelikle, öngörülemeyen veya öngörülebilir olup da taraflarca göz önünde tutulmayan, beklenmedik hallerin ortaya çıkması gerekmektedir. Beklenmedik halin varlığı için, söz konusu halin ferdi olmaması, diğer bir deyişle, genel nitelikte olması gerekmektedir. Söz konusu beklenmedik halin "mücbir sebep" niteliği taşıması şart değildir.

Beklenmedik halin mevcudiyetinden, taraflardan

FOOTNOTE

1 Official Gazette (OG) dated 04.02.2011 and numbered 27836.

2 Article 365 of the pCO; "*If the parties made bunched bargain, the contractor is bound to complete the work for the sum agreed. Even if the work required a higher amount of labor and expenditure than estimated, the contractor could not demand the price to be increased. However, if the conditions which cannot be foreseen or could have been foreseen but are not taken into consideration preliminarily, hinder or complicate extremely the completion of the work with the lump sum price fixed by the parties, the judge, with his judicial discretion, either increase the price agreed or terminate the contract. Even if the work emerged with a lower amount of labor, the employer is bound to pay the whole price.*"

3 **Cevdet Yavuz**, Türk Borçlar Hukuku Özel Hükümler, Ed. 10, İstanbul 2014, p. 1043.

4 **Yavuz**, p. 1043.

5 **Aydın Zevkiler/K. Emre Gökyayla**, Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri, Ed. 16, Ankara 2016, p. 527.

6 The unpredictability principle is a principle that gives to the weak party the right to demand an adaption to the new circumstances when the circumstances in which the contract was concluded changes so that the performance of the contract is not expectable from this party in accordance with the good faith. In the doctrine, this principle is also expressed as "frustration of contract".

7 *Pacta sunt servanda* is one of the basic principles in the contract law which explains the commitment of the parties to the contract. As per this principle, the parties shall perform their debts and obligations under the contract so as specified in the time of the establishment of the contract even if the balance of contract is broken to the detriment of one of the parties because of the ensuing incidents, unless this broken balance of the contract is not bearable for one of the parties.

8 **Yavuz**, p. 1045.

9 **Yavuz**, p. 1045.

10 **İsmet Sungurbey**, Medeni Hukukun Temel Sorunları, Ankara 2003, p. 173.

11 **Yavuz**, p. 1045.

12 **Yavuz**, p. 1046.

B. Exception of the Unchangeable Nature of the Lump Sum Price

Article 480/2 of the TCO states that: *“If the conditions which cannot be foreseen or which can be foreseen but were not taken into consideration preliminarily, hinder or extremely complicate the completion of the work with the lump sum price specified by the parties, the contractor has the right to make a request to the judge for the contract to be adjusted to the new circumstances and if this is not possible or cannot be tolerated by the other party, the contractor has the right to resile from the contract.”*

Thus, in order for a lump sum price, which has been previously determined, to be changed, certain unexpected occasions that cannot be foreseen or which can be foreseen, yet, were not taken into consideration by the parties should occur. In order for an occasion to be deemed as a contingency, it should not be caused by personal fault or an individual case, in other words, it should be a general problem. Yet, such contingency is not required to constitute a “force majeure” either.

It is not necessarily required for both of the parties to be affected by the existence of the contingency; however, in any case, the contingency must be unpredictable and even if it is predictable, at least, the contingency happened to be not have taken into consideration during the establishment of the contract. For example; the parties should not start the execution of a contract in a season when many malfunctions, problems, hindrances are likely to occur, because in this case, such problems are foreseeable. Besides, the contingency must hinder the

ikisinin de etkilenmesi zorunlu değildir. Ancak her halükârda bahsi geçen beklenmedik durum, öngörülemez veya öngörülse dahi, sözleşmenin kurulduğu anda dikkate alınmamış olmalıdır. Örneğin; tarafların birçok arızanın, problemin, zorlukların çıkabileceği bir mevsimde işe başlamamaları gerekir; çünkü bu halde bazı sıkıntıların oluşabileceği öngörülebilir olacaktır. Ayrıca beklenmedik halin, taraflarca belirlenen götürü bedel ile eserin yapılmasına engel olması veya eserin/işin yapımını son derece güçleştirmesi gerekmektedir.⁸

Beklenmedik halin sürekli olması gerekmektedir. Uzun bir süre içinde ifa edilecek bir sözleşmede kısa süreli bir zorluk, beklenmedik hal teşkil etmeyecektir. Örneğin, sözleşmenin ifasının 5 - 10 yıl arası bir zaman diliminde gerçekleşeceği öngörülmüş ise, bir hafta gibi kısa bir dönemde ortaya çıkabilecek durumlar hesaba katılmayabilecektir.⁹ Öngörülemeden belirlenmesinde, subjektif kıstas göz önünde bulundurulur.¹⁰ Diğer bir deyişle, aynı işle iştigal eden normal kişilerin bu işin özenle değerlendirilmesi konusunda ortalama görüşleri esas alınır.¹¹

En nihayetinde, beklenmedik halin ortaya çıkması yükleniciden kaynaklanmamalıdır; ona isnat edilememelidir. Önemle belirtmek gerekir ki, bu hüküm emredici nitelikte değildir. Tarafların aralarında, bu hükme başvurulamayacağını kararlaştırmaları mümkündür.¹² Ancak söz konusu anlaşmanın geçerliliği, 4721 sayılı Türk Medeni Kanunu'nun (“**TMK**”) 23. maddesinin ikinci fıkrasındaki¹³ sınırlamaya tabidir.

Bu şartlar gerçekleştiği takdirde hâkim, yüklenicinin sözleşmenin yeni koşullara uyarlanması talebini uygun

DİPNOT

1 04.02.2011 tarihli ve 27836 sayılı Resmi Gazete (RG).

2 eBK madde 365; “Götürü pazarlık edilmiş ise, müteahhit yapılacak şeyi kararlaştırılan fiata yapmağa mecburdur. Yapılacak şey, tahmin edilen miktardan fazla say ve masrafı mucip olsa bile, müteahhit bedelin artırılmasını isteyemez. Fakat evvelce tahmin olunamayan veya tahmin olunup ta iki tarafca nazara alınmayan haller işin yapılmasına mani olur veya yapılmasını son derece işkal ederse hakim, haiz olduğu takdir hakkı dolayısıyla ya tekrarr eden bedeli tezyit veya mukaveleyi feshetir. Yapılacak şey, evvelce tahmin edilen miktardan daha az bir say ile vücuda gelmiş ise, iş sahibi bedeli tamamen vermeğe mecburdur.”

3 Cevdet Yavuz, Türk Borçlar Hukuku Özel Hükümler, Yenilenmiş 10. Bası, İstanbul 2014, s.1043.

4 Yavuz, s. 1043.

5 Aydın Zevkililer/K. Emre Gökyayla, Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri, 16. Bası, Ankara 2016, s. 527.

6 Emprevizyon yani uyarılma prensibi; sözleşmenin yapıldığı sırada mevcut olan olguların, kendisinden ifanın istenmesinin dürüstlük kuralına aykırı düşecek biçimde taraflardan biri aleyhine değişmesi durumunda, zayıf duruma düşen tarafa sözleşmenin yeni koşullara uyarlanmasını isteme hakkını veren prensiptir. Bu prensibi ifade etmek üzere öğretilerde “işlem temelinin çökmesi” kavramı da kullanılmaktadır.

7 Ahde vefa ilkesi veya latince adıyla pacta sunt servanda, tarafların sözleşmeyle bağlılığını açıklamada kullanılan, sözleşme hukukunun temel ilkelerindendir. Bu ilke uyarınca taraflar, sözleşmeyle üstlendikleri borçları ve yükümlülükleri, kararlaştırılan edimler dengesi sonradan ortaya çıkan olaylar nedeniyle değişse bile, sözleşme yapıldığı anda kararlaştırıldığı şekliyle ifa etmelidir; meğerki karşılıklı edimler dengesindeki değişim, taraflardan biri aleyhine katlanılamayacak ölçüde bozulmuş olsun.

8 Yavuz, s. 1045.

9 Yavuz, s. 1045.

10 İsmet Sungurbey, Medeni Hukukun Temel Sorunları, Ankara 2004, s. 173.

11 Yavuz, s. 1045.

12 Yavuz, s. 1046.

completion of the work with the lump sum price previously determined by the parties or extremely complicate the completion of the work.⁸

Contingency requires continuity. An impediment which takes a short time in a contract to be performed in a long run does not constitute a contingency. For example, if it is projected that the performance of a contract will take 5 to 10 years, then one- week impediment may not be considered.⁹ While determining unpredictability, the subjective criterion is taken into consideration.¹⁰ In other words, a diligent assessment made by those who deal with the same kind of issues is based on.¹¹

Ultimately, the occurrence of a contingency should neither result from the contractor, nor be attributable to him. On the other hand, it should be underlined that this provision is not a mandatory regulation of law meaning the parties are able to agree that this provision cannot be resorted to.¹² Nevertheless, the validity of the contract is subject to the limitation in the Article 23/2 of the Turkish Civil Code numbered 4721 (“TCC”).¹³

If these conditions are met, the judge may find the contractor’s request appropriate for the contract to be adjusted to the new circumstances. In this case, the judge may decide the price to be increased, the term for completion of the contractor’s obligations to be prolonged, the way the execution is made to be changed, or any other adjustments necessary. If the adjustment of the contract is not possible, the contractor may resile from the contract as well. Accordingly, if the good faith justifies the contractor may terminate the contract.

C. The Types of the Lump Sum Price

If the parties determine the amount of the price to be paid to the contractor in exchange for the timely and proper delivery of the work, such price is called “total lump sum price”^{14,15}.

However, in “cost-plus price” which consists of the cost of work together with a profit margin that is determined either depending on the cost of work or as a fixed price, the parties put their reservations regarding every kind of increase in price and materials becoming more expensive and, in a way, render the constant and unchanging characteristic of the lump sum price more flexible.¹⁶ In this type of lump sum price, in the events that increase in the cost like an increase in prices of materials, or in

bulabilecektir. Bu durumda, ücretin artırılmasına karar verilebileceği gibi; ifa süresinin uzatılmasına, ifa şeklinde değişiklikler yapılmasına veya durumun gerektirdiği diğer uyarlamaların yapılmasına karar verilebilecektir. Eğer sözleşmenin uyarlanmasına imkân yoksa, yüklenici sözleşmeden de dönebilir. Bu doğrultuda, dürüstlük kuralı haklı gösterdiği takdirde, yüklenici sözleşmeyi feshederek de sonlandırabilir.

C. Götürü Bedel Türleri

Tarafların, işin sözleşmeye uygun olarak zamanında ve ayıpsız teslimi karşılığında müteahhide ödenecek ücret miktarını önceden belirlemiş oldukları götürü bedel türüne, “toptan götürü ücret”¹⁴ denir.¹⁵

Ödenecek ücret olarak işin maliyetiyle birlikte maliyete bağlı ya da sabit olarak tespit edilecek bir kâr payından oluşan “maliyet artı götürü ücret”te ise, taraflar her türlü fiyat artışına ve pahalılaşmaya karşı çekincelerini ortaya koyar ve bir bakıma götürü bedelin sabit, değişmez niteliğini esnetir.¹⁶ Bu bedel türünde maliyeti artıran durumlarda, örneğin; malzeme fiyatlarında artış olması, iş gücü ücretlerinin yükselmesi ya da enflasyon durumunda, bedel uyarlanacaktır. Böylece, maliyet artı götürü ücret, yaklaşık bedele benzeyen bir kavram olarak karşımıza çıkmaktadır. Fakat tarafların bedel olarak, belirli bir kâr payıyla birlikte işin maliyetinin ödeneceğini baştan tespit etmiş olmaları; yani ödenecek bedelin bu anlamda kesin olarak tespit edilebiliyor olması, maliyet artı götürü ücreti yaklaşık bedel kavramından farklılaştırmaktadır.

Bunlara ek olarak, bedelin belirlenmiş birim fiyatlara göre tespit edildiği “birim fiyatlı götürü ücret” türünde ise; birim fiyatlar, sözleşmeye göre yüklenicinin üstleneceği işteki birçok iş kalemi için her yıl tespit ve ilan edilen rayiçler kullanılarak geliştirilmiş fiyat analizleri sonucu bulunur.¹⁷ Bu birim fiyatlar sözleşmede kararlaştırılır ve yüklenicinin yapacağı her iş için belirlenen birim fiyatlar, işin tamamı göz önüne alınarak çarpılır ve ücret tespit edilir. Belirtmek gerekir ki, bu tip ücret belirlemeleri genellikle inşaat sözleşmelerinde söz konusu olmaktadır.

III. EPC SÖZLEŞMELERİNDE GÖTÜRÜ BEDEL

İçerisinde mühendislik, tedarik, inşaat, yönetim, işletme gibi birçok unsuru barındıran sözleşmeler borçlar hukuku kapsamında “isimsiz sözleşme” olarak adlandı-



the labor cost, or in case of inflation; the price would be adjusted. Subsequently, cost-plus lump sum price appears as a notion which resembles to the approximate price. Nevertheless, the fact that the parties have predetermined that the profit margin will be paid together with the cost of work as the price and thus for the price to be certain in this regard differentiate the cost-plus price from the approximate price.

In addition to these, in the “unit price” in which the price is determined according to the unit price, each unit price is calculated with respect to the price analyses which are developed using the rates determined and declared annually for many kinds of works in the performance the contractor would undertake.¹⁷ These unit prices are negotiated in the contract and the unit prices specified for each work that the contractor will perform, multiply, taking into account the whole of the work; thus the price

ılmaktadır. Bu sözleşmeler büyük ölçekli uluslararası ihalelerde, büyük kapsamlı projelerde, inşaat işlerinde yer alır. Bu sözleşmelerde yüklenici mühendislik, tedarik ve inşaat işlerinin yerine getirilmesini¹⁸ ve proje ve işin kalitesini garanti etme sorumluluğunu¹⁹ üstlenir. Ayrıca, iş sahibi de, sözleşmede götürü ücret belirlenmiş ise, bu bedeli, belirlenen zamanda ödeme yükümlülüğü altına girer.

Söz konusu isimli sözleşmeler, uluslararası mecrada “*Engineering, Procurement and Construction Contracts*” olarak anılmaktadır. Sözleşmenin konusu olan projenin niteliğine ve kapsamına göre, kullanılacak malzemelerin ve diğer birçok unsurun, sözleşmenin yapısının belirlenmesinde ve risklerin paylaşılmasında etkisi son derece büyüktür. Aynı zamanda, sözleşmede belirlenecek olan bedelin tespiti de, bu anlamda önem arz etmektedir.



is calculated. It must be highlighted that these kinds of price determinations usually appear in the construction contracts.

III. LUMP SUM CONTRACT PRICE IN EPC CONTRACTS

The contracts containing elements such as engineering, procurement, construction, administration, business management are called, in the context of the law of obligations, “innominate contracts”. These contracts appear in large-scale, international bids, far-reaching projects, construction works. With these contracts, the contractor undertakes the obligation of performance of engineering, procurement and construction works¹⁸ and the guarantee responsibility of the quality of the work.¹⁹ Besides, if the contract contains a lump sum contract price, the employer undertakes the timely performance of the payment of such price.

Daha önce de değinildiği üzere, bu sözleşmeler isimsiz niteliktedir ve içerisinde TBK’da düzenlenmiş çeşitli sözleşme tiplerindeki muhtelif unsurlar, kanunun öngörmediği tarzda bir araya geldiğinden; bu tip sözleşmelerin karma nitelikte olduğu kabul edilmektedir. Dolayısıyla, bu tür sözleşmeler kanun koyucu tarafından değil de, sözleşme serbestisi prensibi uyarınca tarafların iradeleri neticesinde oluşturulmaktadır.²⁰ EPC Sözleşmeleri, karma sözleşme niteliğinde olduğundan, bedelin belirlenmesi ve buna ilişkin ihtilaflarda hangi hükümlerden yararlanılacağı tartışmalıdır.

A. EPC Sözleşmeleri’ne Uygulanacak Hükümlere İlişkin Görüşler

Doktrinde, karma sözleşmelere uygulanacak hükümler bakımından *soğurma/ımtisat teorisi, yaratma teorisi, çeşitli tiplerin birbirini götürmesi teorisi ve birleşme teorisi* olmak üzere dört farklı görüş bulunmaktadır.

In the international field, the abovementioned innominate contracts are referred to as *EPC Contracts*. The materials used and many other elements according to the nature and the scope of the project which is the subject of the contract have a substantial impact on the determination of the structure of the contract and the risk sharing. The determination of the price that is to be specified in the contract is very important as well.

As it is mentioned earlier, these contracts are of innominate character and accepted as combined contracts, for the reason that various elements belonging to various contract types in the TCO come together in them in a way that the code does not regulate. Subsequently, these contracts are not created by the legislator but by the will of the parties pursuant to the principle of the liberty of contract.²⁰ Since EPC Contracts are of combined character, it is problematic that which provisions shall be used in the determination of the price and the disputes thereof.

A. Doctrinal Opinions on EPC Contracts as to Applicable Provisions

There are four different views as to which provisions shall apply to the combined contracts: *The absorption theory, the creation theory, the theory of various types setting off each other and the fusion theory*.

1. *The Absorption Theory*: According to this theory, the provisions that apply to the whole of the contract are those which belong to the most important element of the contract.²¹

2. *The Creation Theory*: According to this theory the rules belonging to any contract type shall by no means apply to the combined contract, and if there is no applicable customary law rule, by virtue of the Article 1 of the TCC, the law that is created by the judge shall apply. The provisions of the code shall apply to these contracts only by analogy.²²

3. *The Theory of Various Types Setting off Each Other*: According to this theory; the only provisions that are applicable to the combined contracts are the general provisions of the TCO.²³

4. *The Fusion Theory*: This theory is the one that is accepted predominantly in the doctrine and which is becoming popular in practice. This theory argues that for

1. *Soğurma/İmtisas Teorisi*: Bu teoriye göre, sözleşmenin bütününe uygulanacak olan hükümler sözleşme içindeki en önemli unsura ait sözleşmeyle ilgili kurallar olacaktır.²¹

2. *Yaratma Teorisi*: Bu teoriye göre, karma sözleşmeye hiçbir şekilde sözleşme tipine ait kurallar uygulanmayacak; eğer uygulanabilecek bir örf ve adet hukuku yok ise, TMK'nın 1. maddesi uyarınca, hâkim tarafından yaratılan hukuk uygulanacaktır. Bu sözleşmelere kanun hükümleri ancak kıyasen uygulanabilecektir.²²

3. *Çeşitli Tiplerin Birbirini Götürmesi Teorisi*: Bu teoriye göre, karma sözleşmelere yalnız TBK'nın genel hükümleri uygulanabilecektir.²³

4. *Birleşme Teorisi*: Doktrinde baskın olarak kabul edilen ve uygulamada da yaygınlaşan teoridir. Bu teori, karma sözleşmedeki her sözleşme tipine ait unsura, ilgili olduğu sözleşmenin hükümlerinin uygulamasını ve buna uygun hukuki sonuçların doğmasını savunmaktadır.²⁴ Bu doğrultuda, EPC Sözleşmeleri'nde götürü bedel kararlaştırılması halinde, götürü bedel eser sözleşmesinin bir unsuru olduğundan, bu sözleşmelerdeki götürü bedele ilişkin ihtilaflarda, TBK'nın 480. maddesi uygulama alanı bulacaktır.

B. EPC Sözleşmeleri'nde Götürü Ücret Belirlenmesinin Avantajları

Daha önce değinildiği üzere, EPC Sözleşmeleri'nde taraflar, ücreti çeşitli şekillerde belirleyebilir. Bunlar esas itibarıyla götürü ücret ve yaklaşık ücrettir. Götürü ücret belirlenmesi halinde, yapılacak işin tamamı için başlangıçta bir bedel belirlenir ve iş sahibi sadece bu ücreti vermekle yükümlü olur. Yaklaşık ücrette ise, bedel başlangıçta net ve kesin değildir ancak taraflar, işin sonunda bu bedelin netleşeceğini bilmektedir.

Her bedel türünün birtakım olumlu ve olumsuz yanları vardır. Önceden sözleşmenin bütünü için götürü olarak kararlaştırılan bir ücret söz konusu olduğunda; iş sahibi işin sonucunu beklemeden ödemekle yükümlü olacağı ücreti bilecek, bütçesini ona göre ayarlayabilecek ve üstelik bedel ona yüksek geliyorsa, sözleşme yapmaktan kaçınabilecektir. Ayrıca, bedel baştan belirli olduğundan hangi taksitlerle ya da hangi ödeme planı içinde ücretin ödeneceği de düzenlenebilecektir.²⁵ Dolayısıyla, ücret unsurunun baştan belirli ve kesin olması, iş sahibinin mali gücüne göre sözleşmeyi yapıp yapmaması



each element belonging to each contract type in the combined contract, the provisions related to the respective contract types shall apply and the relevant legal consequences occur.²⁴ In this sense, in case the lump sum price is determined in EPC Contracts, should any dispute concerning the lump sum price occur, the Article 480 of the TCO applies, since the lump sum price is an element of the contract of work.

B. The Advantages of Specifying Lump Sum Contract Price in EPC Contracts

As it is already mentioned, in EPC Contracts, the parties can specify the price in various ways. Essentially, these

konusunda fikir vermiş olacak ve iş sahibi ileride belirli olacak ve belki de yerine getiremeyeceği bir bedel yükümlülüğü altına girme riskinden uzak durmuş olacaktır. Bu bağlamda, iş sahibi ekonomik ve teknik olanaklar nedeniyle oluşacak olan maliyet risklerinden kendisini korumuş olacaktır.²⁶ Buna ek olarak iş sahibi, bedeli yüksek bulursa sözleşme yapmaktan kaçınabilecek ve başka bir yükleniciyle daha uygun bir bedele anlaşabilme imkânına sahip olacaktır. Ayrıca, bedelin önceden belirlenmiş olması, yükleniciye daha fazla işgücü masrafı çıkmaması için işin hızlı yapılmasını sağlayacak ve yüklenici işi zamanında bitirmeye gayret gösterecektir. Bununla birlikte, yüklenicinin bedeli belirlemesi için işe ait tüm plan, proje, şartname vs. belgeleri hazırlaması



are lump sum contract price and approximate price. In lump sum contract price, a price is fixed preliminarily for the whole of the work and the employer's only obligation is the payment of this price. In approximate price, however, the price is not clear or final in the beginning, but the parties know that the price will become clearer.

Each type of price has its own positive and negative sides. When there is a lump sum price specified preliminarily for the whole of the contract, the employer will be aware of the price that he is obligated to pay without waiting for the completion of the work, will be able to adjust his budget accordingly and even will be able to refrain from the contract if the price is too much for him. Further-

gerekir. Bu da yüklenici açısından götürü bedelin olumsuz yönlerinden biri olarak görülmektedir.²⁷

Özellikle işin maliyetinin belirlenen bedelden yüksek olduğu durumlarda, iş sahibi açısından götürü bedel oldukça avantajlı hale gelecektir. Zira iş sahibi, önceden kararlaştırılan ücret ne ise, onu ödemekle yükümlüdür. İş sahibinin sözleşmede kararlaştırılan bedelin daha üstünü ya da azını ödemesi gibi bir durum söz konusu değildir. Bu sebeple iş, öngörülenden fazla emek, masraf gerektirmiş olsa bile; iş sahibi, sözleşmede kararlaştırılan bedeli ödemekle yükümlü olacaktır.

Maliyetin bedelin altında kalması durumunda ise; yük-

more, as the price being specified preliminarily, it will be possible to arrange the installments or the payment plan according to which the price is to be paid.²⁵ As a result, as the price being specified initially the employer would have an idea whether he should undertake the obligations arising from the contract, taking into account his financial resources; and the employer would have the chance to avoid risking the performance of the payment of the price which is to be determined later on and which he may perhaps default on. In this sense, the employer would be able to protect himself from the financial risks arising from economic and technical distress.²⁶ Also, the employer can refrain from contracting if he finds the price too high and will have the possibility to reach an agreement with another contractor who offers a more suitable price. Additionally, presetting the price preliminarily enables the work to be completed much faster in order to prevent the cost of labor-force to increase, thus the contractor will make greater effort to complete the work duly. Besides, in order for the contractor to determine the price, he needs to prepare every plan, project, agreement, etc. regarding the work and this is regarded as one of the negative aspects of the lump sum price which makes the contractor lose time.²⁷

The lump sum price will be much more advantageous to the employer especially in circumstances where the cost of the work exceeds the price because the employer is obligated to pay the sum that is fixed preliminarily. It is not possible for the employer to pay either a higher sum or a lower sum than the one which is specified in the contract. Thus, the employer will be obligated to pay the price that is fixed in the contract even if the work required a higher amount of labor and cost.

lenici avantajlı konumdadır. Yine de, işin meydana getirilmesi sürecinde, işte kullanılacak malzemelerin bedeli, işgücü ücreti artabilir ya da çeşitli öngörülmemiş masraflar çıkabilir.²⁸ Ek maliyetler ve masraflar söz konusu ise, yüklenici katlanmak zorunda kalacaktır. Aynı zamanda, sözleşmenin bedeli bir döviz kurundan belirlenmişse, bu kurun Türk Lirası'na karşı değer kaybedip kazanması da, bu bedelin değişmesinde etkili olmayacaktır. Örneğin; Amerikan Doları olarak belirlenmiş sözleşme bedelinde, Türk Lirası değer kaybedecek olursa, yüklenicinin yararına; aksi halde ise, iş sahibinin yararına bir durum söz konusu olacaktır.

IV. SONUÇ

Götürü bedel, iş sahibi ile yüklenici arasında işe başlamadan önceden kesin ve belirli bir miktar olarak kararlaştırılan ücret olup, TBK'da eser sözleşmesi hükümleri arasında yer almaktadır. Ücretin, götürü bedel olarak saptandıktan sonra değiştirilmesi mümkün olmayıp, iş sahibi belirlenen ücreti ödemekle yükümlüdür. Bununla birlikte kanun, bu noktada bir istisna öngörmüştür. Başlangıçta öngörülemeyen veya öngörülebilen de taraflarca göz önünde tutulmayan durumlar, eserin taraflarca belirlenen götürü bedel ile yapılmasına engel olur veya son derece güçleştirirse yüklenici, hâkimden sözleşmenin uyarlanmasını talep edebilecek, bu mümkün değil ise sözleşmeden dönebilecektir. Ayrıca dürüstlük kuralına aykırı olmadığı takdirde sözleşmeyi feshedebilecektir.

Götürü bedelin, özellikle inşaat sözleşmelerinde rastlanan üç çeşidi vardır. Bunlar, toplam götürü ücret, maliyet artı götürü ücret ve birim fiyatlı götürü ücrettir. Toplam götürü ücrette belirlenen bedel sabitken, maliyet

FOOTNOTE

13 TCC Art. 23/2; "Nobody can give up his/her freedoms or illegally restrain them."

14 Also known as "Stipulated Sum Contract".

15 Sena Şekerci, Anahtar Teslimi İnşaat Sözleşmesi, Başkent University Social Sciences Institute, Master Thesis, Ankara 2010, p. 80, <http://docplayer.biz.tr/17592123-Anahtar-teslimi-insaat-sozlesmesi-yuksek-lisans-tezi.html>, Last Access: 12.07.2016.

16 Joseph A. Huse, Understanding and Negotiating Turnkey and EPC Contracts, Second Edition, Freshfields, Paris 2013, p. 11.

17 Şekerci, p. 84.

18 Phill Loots/ Nick Henchie, Worlds Apart: EPC and EPCM Contracts: Risk Issues and Allocation, November 2007, p. 6., <http://docplayer.biz.tr/1455713-Yeni-ihale-duzeninde-pratik-teklif-fiyati-belirleme-yontemi.html>, Last Access: 16.06.2016.

19 Loots/ Henchie, p. 15.

20 Oktay, p. 263.

21 Yavuz, p.28 by transfer, Erdem Kuntalp, Karışık Muhtevalı Akit, Ankara 1971, p. 127.

22 Yavuz, p.28 by transfer, Haluk Tandoğan, Borçlar Hukuku - Özel Borç İlişkileri, c.1-1, Ed. 4, İstanbul 1988, p. 75.

23 Yavuz, p.28 by transfer, Kuntalp, p. 127.

24 Yavuz, p.28 by transfer Tandoğan, p. 74.

25 Huse, p. 19.

26 Murat Kuruoğlu, İnşaatçılar için Yeni İhale Düzeninde Pratik Teklif Fiyatı Belirleme Yöntemi, İstanbul Technical University Graduate School of Science Engineering and Technology, Master Thesis, İstanbul 2003, p. 14, <http://docplayer.biz.tr/1455713-Yeni-ihale-duzeninde-pratik-teklif-fiyati-belirleme-yontemi.html>, Last Access: 16.06.2016.

27 Kuruoğlu, p. 14.

28 Huse, p. 10.

In case the cost remains lower than the price, this time, the contractor would be in the advantageous position. After all, in the process of the performance, the price of the materials to be used in the work, the cost of labor-force can increase or various unpredictable expenses can occur.²⁸ If additional cost and expenses are in question, the contractor has to bear the consequences. If the price is specified as an exchange rate, the increase or decrease of the value of this rate against the Turkish Lira would not have an impact on the price. For instance, if the contract price is specified as USD, and Turkish Lira loses its value, it would be beneficial to the contractor and vice versa.

IV. CONCLUSION

The lump sum price is a kind of price that is preset by the employer and the contractor as a specified and final sum prior to the beginning of the work. It falls among the provisions of the contract of work in the TCO. After determination of a lump sum price, the price cannot be changed and the employer is obligated to pay the specified price. However, the TCO makes an exception here. If the conditions which cannot be foreseen or which can be foreseen but have not been taken into consideration preliminarily, hinder or complicate extremely the completion of the work with the lump sum price specified by the parties, the contractor has the right to make a request from the judge that the contract be adjusted to the new circumstances and if this is not possible, he can resile the contract. Also, he can terminate the contract if it is not contrary to good faith.

There are three types of lump sum price which usually

artı götürü ücrette bu bedelin değiştirilebileceği saklı tutulur. Birim fiyatlı götürü ücrette ise, işlerin değeri birimsel olarak tespit edilir ve buna göre toplam bedel saptanır.

Götürü bedelin sıkça kullanıldığı EPC Sözleşmeleri tek bir sözleşme altında düzenlenen isimsiz sözleşmelerden olup; karma sözleşme niteliğindedir. Karma sözleşmelere hangi hükümlerin uygulanacağına ilişkin olarak dört farklı görüş mevcuttur. Bunlar *soğurma, yaratma, çeşitli tiplerin birbirini götürmesi ve birleşme teorisidir*. Baskın olarak kabul edilen birleşme görüşüne göre, her sözleşme tipine ait unsura, ilgili olduğu sözleşmenin hükümlerinin uygulanması gerekir. Buna göre bu sözleşme türünde götürü ücret kararlaştırıldığı takdirde, eser sözleşmesindeki götürü bedel hükmü uygulanacaktır.

EPC Sözleşmeleri'nde götürü bedelin kararlaştırılmasının olumlu yönleri vardır. İşin bedelinin en baştan kesin ve net bir şekilde belli olması iş sahibinin bu ücreti temin edip edemeyeceğine ilişkin mali gücünü tartması açısından oldukça önemlidir. Böylece iş sahibi, mali gücüne güvenmiyorsa sözleşme yapmaktan kaçınabilecek ve bedelin sonradan belirlenmesine ilişkin anlaşmaya imza atıp sonradan mali gücünün yetmeyeceği bir ücreti ifa etmekle yükümlü olma riskini bertaraf etmiş olacaktır. Ayrıca, bedelin maliyetin altında kalması halinde ise; iş sahibi oldukça avantajlı hale gelecektir. Aksi halde de, yüklenicinin lehine bir durum söz konusu olacaktır. Bunların yanı sıra yüklenici, işi zamanında yapmaya gayret gösterecek; ortaya çıkan her türlü masrafa kendisi katlanacak ve götürü ücret dışındaki ek masrafların, iş sahibinden talep edilmesi mümkün olmayacaktır. ■

DİPNOT

13 TMK m. 23/2; "Kimse özgürlüklerinden vazgeçemez veya onları hukuka ya da ahlâka aykırı olarak sınırlayamaz."

14 "Öngörülen Sözleşme Bedeli" olarak da ifade edilmektedir.

15 Sena Şekerci, Anahtar Teslimi İnşaat Sözleşmesi, Baskent Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Ankara 2010, s. 80, <http://docplayer.biz.tr/17592123-Anahtar-teslimi-insaat-sozlesmesi-yukseklisans-tezi.html>, Erişim: 12.07.2016.

16 Joseph A. Huse, Understanding and Negotiating Turnkey and EPC Contracts, Second Edition, Freshfields, Paris 2013, s. 11.

17 Şekerci, s. 84.

18 Phill Loots/ Nick Henchie, Worlds Apart: EPC and EPCM Contracts: Risk Issues and Allocation, Kasım 2007, s. 6, <http://docplayer.biz.tr/1455713-Yeni-ihale-duzeninde-pratik-teklif-fiyati-belirleme-yontemi.html>, Erişim: 16.06.2016

19 Loots/ Henchie, s. 15.

20 Saibe Oktay, İsimsiz Sözleşmelerin Geçerliliği, Yorumu ve Boşluklarının Tamamlanması, İHFM, C. LV, 1996, s. 263, www.journals.istanbul.edu.tr/ihfm/article/download, Erişim: 16.06.2016.

21 Yavuz, s.28'den naklen, Erdem Kuntalp, Karşık Muhtevalı Akit, Ankara 1971, s. 127.

22 Yavuz, s.28'den naklen, Haluk Tandoğan, Borçlar

Hukuku - Özel Borç İlişkileri, c.1-1, 4. Basi, İstanbul 1988, s. 75.

22 Yavuz, s.28'den naklen, Kuntalp, s. 127.

24 Yavuz, s.28'den naklen, Tandoğan, s. 74.

25 Huse, s. 19.

26 Murat Kuruoğlu, İnşaatçılar için Yeni İhale Düzeninde Pratik Teklif Fiyatı Belirleme Yöntemi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul 2003, s. 14, <http://docplayer.biz.tr/1455713-Yeni-ihale-duzeninde-pratik-teklif-fiyati-belirleme-yontemi.html>, Erişim: 16.06.2016

27 Kuruoğlu, s. 14.

28 Huse, s. 10.

appear in construction contracts. These are total lump sum contract price, cost-plus price, unit rate price. While the set price is constant in the total lump sum contract price; in cost-plus price it is often reserved that the price can be changed. In unit rate price, however, the value of each work is determined with respect to a unit price; and the total price is calculated accordingly.

EPC Contracts are innominate contracts organized under a single contract and have the characteristics of combined contracts. There are four different theories as to which provisions shall apply to the combined contracts. *These are the absorption theory, the creation theory, the theory of various types setting off each other and the fusion theory.* According to the fusion theory which is widely accepted; for each element belonging to each type of contract in the combined contract, the provisions related to the respective contract type shall apply. In this sense, if the lump sum contract price is determined in this type of contract, the provision of the lump sum price in the contract of work shall apply.

There are a number of positive aspects of the lump sum price in EPC Contracts. For the price of the work to be preset initially is highly important in terms of the employer's evaluation as to whether he is financially able to provide the price. Consequently, if he cannot rely on his financial capabilities, he will be able to refrain from contracting and avoid risking having an obligation to perform a price he will not be able afford by signing an agreement on setting a price afterwards. Besides, in case the price remains lower than the cost, the employer will become much more advantageous. Otherwise, the situation will become in favor of the contractor. Furthermore, the contractor will show greater effort for the timely completion of the work and bears any kind of cost which may arise and it will not be possible for the additional expenses aside from the lump sum contract price to be demanded from the employer. ■

BIBLIOGRAPHY KAYNAKÇA

Aydın Zevkliler/K. Emre Gökyayla, Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri, Ed. 16, Ankara 2016

Cevdet Yavuz, Türk Borçlar Hukuku Özel Hükümler, Yenilenmiş Ed. 10, İstanbul 2014

İsmet Sungurbey, Medeni Hukukun Temel Sorunları, Ankara 2003

Joseph A. Huse, Understanding and Negotiating Turnkey and EPC Contracts, Thomson, Sweet & Maxwell, Second Edition, Freshfields, Paris 2013 <http://docplayer.biz.tr/1455713-Yeni-ihale-duzeninde-pratik-teklif-fiyati-belirleme-yontemi.html>, Last Access: 16.06.2016

Murat Kuruoğlu, İnşaatçılar için Yeni İhale Düzeninde Pratik Teklif Fiyatı Belirleme Yöntemi, İstanbul Technical University Graduate School of Science Engineering and Technology, Master Thesis, İstanbul 2003, <http://docplayer.biz.tr/1455713-Yeni-ihale-duzeninde-pratik-teklif-fiyati-belirleme-yontemi.html>, Last Access: 16.06.2016

Phil Loots and Nick Henchie, Worlds Apart: EPC and EPCM Contracts: Risk Issues and Allocation, Mayer Brown, November 2007, http://fidic.org/sites/default/files/epcm_loots_2007.pdf, Last Access: 16.06.2016

Saibe Oktay, İsimli Sözleşmelerin Geçerliliği, Yorumu ve Boşluklarının Tamamlanması, İHFM, C. LV, 1996, www.journals.istanbul.edu.tr/ihfm/article/download, Last Access: 16.06.2016

Sena Şekerci, Anahtar Teslimi İnşaat Sözleşmesi, Başkent University Social Sciences Institute, Master Thesis, Ankara 2010, <http://docplayer.biz.tr/17592123-Anahtar-teslimi-insaat-sozlesmesi-yuksekk-lisans-tezi.html>, Last Access: 12.07.2016

Aydın Zevkliler/K. Emre Gökyayla, Borçlar Hukuku Özel Borç İlişkileri, 16. Basi, Ankara 2016

Cevdet Yavuz, Türk Borçlar Hukuku Özel Hükümler, Yenilenmiş 10. Basi, İstanbul 2014

İsmet Sungurbey, Medeni Hukukun Temel Sorunları, Ankara 2004

Joseph A. Huse, Understanding and Negotiating Turnkey and EPC Contracts, Thomson, Sweet & Maxwell, Second Edition, Freshfields, Paris 2013, <http://docplayer.biz.tr/1455713-Yeni-ihale-duzeninde-pratik-teklif-fiyati-belirleme-yontemi.html>, Erişim: 16.06.2016

Murat Kuruoğlu, İnşaatçılar için Yeni İhale Düzeninde Pratik Teklif Fiyatı Belirleme Yöntemi, İstanbul Teknik Üniversitesi, İnşaat Fakültesi, Yapı İşletmesi Anabilim Dalı, Yüksek Lisans Tezi, İstanbul 2003, <http://docplayer.biz.tr/1455713-Yeni-ihale-duzeninde-pratik-teklif-fiyati-belirleme-yontemi.html>, Erişim:16.06.2016

Phil Loots and Nick Henchie, Worlds Apart: EPC and EPCM Contracts: Risk Issues and Allocation, Mayer Brown, Kasım 2007, http://fidic.org/sites/default/files/epcm_loots_2007.pdf, Erişim: 16.06.2016

Saibe Oktay, İsimli Sözleşmelerin Geçerliliği, Yorumu ve Boşluklarının Tamamlanması, İHFM, C. LV, 1996, www.journals.istanbul.edu.tr/ihfm/article/download, Erişim: 16.06.2016

Sena Şekerci, Anahtar Teslimi İnşaat Sözleşmesi, Başkent Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Yüksek Lisans Tezi, Ankara 2010, <http://docplayer.biz.tr/17592123-Anahtar-teslimi-insaat-sozlesmesi-yuksekk-lisans-tezi.html>, Erişim: 12.07.2016